

BAB II

TINJAUAN UMUM TERHADAP HOTEL RESORT

II.1 Tinjauan Umum Pariwisata

II.1.1 Definisi Pariwisata

- Suatu usaha dalam menjauhkan diri dari kesibukan & ketegangan jiwa akibat rutinitas sehari-hari, mencari suasana yang lain dengan yang mereka temui sehari-hari .
- Kegiatan perjalanan / sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati objek & daya tarik wisata (Nyoman S.Pendit)

Pariwisata adalah suatu perjalanan yang dilakukan untuk sementara waktu dari suatu tempat ke tempat lain dengan maksud bukan untuk mencari nafkah di tempat yang dikunjungi, tetapi semata-mata untuk menikmati perjalanan tersebut guna rekreasi dan pertamasyaan atau untuk memenuhi keinginan yang beraneka ragam.¹

Wisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagian dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara suka rela serta bersifat sementara untuk menikmati obyek dan daya tarik wisata.²

Dari beberapa pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa wisata adalah kegiatan yang dilakukan manusia keluar dari rutinitas sehari-hari untuk mencari hiburan dalam rangka bersenang-senang/ menghilangkan kepenatan.

II.1.2 Macam-macam Pariwisata

- **Pleasure Tourism**
Pariwisata untuk menikmati suasana segar, mengendorkan saraf, menikmati keindahan alam
- **Recreation Tourism**

¹ Yoeti, Oka A. *Pengantar Perdana Ilmu Pariwisata*. Jakarta : Pradnya Paramita. 1983.

² Pendit, Nyoman S. *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta : 1994. Hal.16.

Pariwisata yang memanfaatkan hari-hari libur untuk beristirahat & memulihkan kesehatan jasmani & rohani

- **Sport Tourism**

Kegiatan menonton bareng sport event maupu untuk berlatih & mempraktekan sendiri

- **Culture Tourism**

Pariwisata yang berkaitan dengan budaya

II.1.3 Unsur-Unsur di Dalam Industri Pariwisata

Unsur-unsur yang terlibat dalam industri pariwisata meliputi hal-hal sebagai berikut:³

- Akomodasi, tempat bagi seseorang untuk tinggal sementara.
- Jasa boga atau restoran, industri jasa di bidang penyelenggaraan makan dan minum yang dikelola secara komersial.
- Transportasi atau jasa angkutan, industri usaha jasa yang bergerak dalam bidang angkutan laut dan udara.
- Atraksi wisata, kegiatan wisata yang dapat menarik perhatian wisatawan atau pengunjung.
- Cinderamata (souvenir), benda yang dijadikan kenang-kenangan dibawa oleh wisatawan pada saat kembali ke tempat asal.
- Biro perjalanan, badan usaha pelayanan semua proses perjalanan seseorang dari berangkat hingga kembali.

II.2 Tinjauan Umum Hotel

II.2.1 Sejarah Hotel

Hotel pada mulanya adalah rumah makan tempat persinggahan yang kemudian mengalami perkembangan hingga akhirnya menyediakan fasilitas menginap. Pada abad ke-18 sebelum Masehi terdapat penginapan yang ditunjukkan untuk para pedagang yang disebut *Hammurabi*. Pada abad pertama sekitar tahun 79 sebelum kota Pompeii dan Herculaneum di Selatan Italia,

³ Pendit, Nyoman S. *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*. Jakarta : Pradnya Paramita. 1994. Hal. 9.

peninggalannya masih dapat terlihat setelah terkubur akibat meletusnya Gunung Vesuvius. Sekitar 118 bar dan rumah makan dapat di-indentifikasikan. Pada jaman itu hotel dikenal dengan sebutan *hospiteum*, *caupona*, *popina*, *thermopoliums* dan *tabernas*. Di-abad ke 3 kekaisaran Romawi dibawah kekuasaan Kaisar Theodosius mendirikan tempat persinggahan untuk beristirahat dan menginap. Namun pada saat itu, penginapan masih dalam bentuk penyewaan sebuah kamar.

Penginapan di Jerman dan Belanda lebih dikenal dengan nama *Herberg* sedangkan di Inggris disebut *Inn* dan di Indonesia awal mulanya penginapan dikenal dengan istilah *pasanggrahan*.

Hospiteum dan *caupano* merupakan cikal bakal dari hotel yang menyediakan penginapan, makanan dan minuman anggur. *Tabernas* merupakan cikal bakal dari bar yang dikenal sekarang ini. Namun pada masanya, tempat ini biasanya dijadikan pula sebagai tempat perjudian dan pelacuran.

Thermopoliums merupakan cikal bakal dari yang dikenal sekarang sebagai *snack-bar*. Ditempat ini dijual minuman anggur panas dan makanan ringan yang ditata diatas meja marmer. Sedangkan *popina* merupakan cikal bakal yang dikenal sekarang sebagai restoran, yang hanya menyajikan hidangan panas dan berat saja.

Tidaklah mengherankan apabila istilah *hospitality* yang artinya tempat menginap yang ramah dan menyenangkan ini berasal dari bahasa Latin *hospitium* yang mempunyai kaitan dengan kata *host*, *hospice*, *hostelry* dan *hotel*.

Di wilayah Inggris dan Amerika, pegawai hotel dulunya mirip pegawai negeri tetapi, seiring perkembangan zaman dan bertambahnya pemakai jasa, layanan inap-makan ini mulai meninggalkan misi sosialnya dan mulai memungut bayaran dari tamu. Sementara bangunan dan kamar-kamarnya mulai ditata sedemikian rupa agar memberikan kenyamanan yang lebih bagi tamu. Pada tahun

1793, saat City Hotel dibangun di cikal bakal wilayah kota New York. City Hotel inilah yang menjadi pelopor pembangunan penginapan gaya baru yang lebih fashionable. Sebab, dasar pembangunannya tak hanya mementingkan letak yang strategis. Setelah itu, muncul hotel-hotel legendaris seperti Tremont House (Boston, 1829) yang selama puluhan tahun dianggap sebagai salah satu tempat paling top di Amerika Serikat (AS). Tremont bersaing ketat dengan Astor House, yang dibangun di New York, 1836. Saat itu, hotel modern identik dengan perkembangan lalu lintas dan tempat beristirahat. Saat pembangunan jaringan kereta api sedang gencar-gencarnya, hampir di tiap perhentian (stasiun) ada hotel. Maksudnya jelas, untuk mengakomodasi orang-orang yang baru saja berpergian dengan kereta api. Karena ketika di kereta api adalah saat yang melelahkan maka hotel pun mulai diperlengkapi dengan berbagai hiburan pelepas penat. Hotel jenis ini, diembeli-embeli dengan kata "transit", karena memang ditujukan buat para musafir. Seiring dengan berkembangnya teknologi dan makin luasnya jangkauan angkutan darat (terlebih setelah ditemukannya kendaraan bermotor), kawasan sekitar rel kereta api tak lagi menarik minat para investor. Orang kemudian lebih suka jalan-jalan pakai [mobil](#) ketimbang kereta. Kepopuleran hotel transit pun tersaingi oleh kehadiran "[motel](#)", gabungan kata "motor hotel" alias tempat istirahat para pengendara kendaraan bermotor.

Kejayaan motel tak berlangsung lama. Seiring makin pesatnya perkembangan kota, berakhir pula era motel. Terutama karena letaknya yang agak di pinggir kota dan fasilitasnya yang kalah bagus dengan hotel di pusat kota. Kalaupun terpaksa bermalam di kawasan pinggiran, motel harus bersaing dengan hotel resort, yang banyak tumbuh di tempat-tempat peristirahatan.

Selain hotel, resort, anak-anak kandung hotel yang lahir di era [1990-an](#) tak kalah hebatnya. Sebut saja berbagai extended-stay hotel, khusus buat tamu yang membutuhkan tempat menginap minimal lima malam. Sedangkan pelaku bisnis yang harus bernegosiasi di kampung atau negeri orang, bisa mencari hotel apartment. Di Amerika, dua jenis hotel ini berkembang sangat pesat.

Di Indonesia, kata hotel selalu dikonotasikan sebagai bangunan penginapan

yang cukup mahal. Umumnya di Indonesia dikenal hotel berbintang, hotel melati yang tarifnya cukup terjangkau namun hanya menyediakan tempat menginap dan sarapan pagi, serta *guest house* baik yang dikelola sebagai usaha swasta (seperti halnya hotel melati) ataupun *mess* yang dikelola oleh perusahaan-perusahaan sebagai tempat menginap bagi para tamu yang ada kaitannya dengan kegiatan atau urusan perusahaan.

II.2.2 Definisi Hotel

Suatu usaha yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bangunan yang khusus disediakan untuk setiap orang yang dapat menginap dan makan serta memperoleh pelayanan dan fasilitas lainnya dengan pembayaran. Dengan tujuan utama adalah menyediakan tempat penginapan yang biasanya disertai pula dengan pelayanan dan fasilitas tambahan seperti TV, telepon, AC, dan makanan. Hotel adalah bagian dari industri pariwisata ; suatu usaha yang komersial, menyediakan akomodasi, makan & minum untuk umum (sesuai SK Menteri Perhubungan no.10/PW/301/Phb 77 tgl 22 Des 1977)

- **Hotel Berbintang** adalah suatu bidang usaha yang menggunakan suatu bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus, untuk setiap orang yang menginap, makan, memperoleh pelayanan dan menggunakan fasilitas lainnya dengan pembayaran. Ciri khusus dari hotel adalah mempunyai restoran yang dikelola langsung di bawah manajemen hotel tersebut. Kelas hotel ditentukan oleh Dinas Pariwisata Daerah (Diparda). Persyaratannya antara lain :

Persyaratan Fisik, seperti lokasi hotel, kondisi bangunan.

- a. Bentuk pelayanan yang diberikan (service).
- b. Kualifikasi tenaga kerja, seperti pendidikan, dan kesejahteraan karyawan.
- c. Fasilitas olahraga dan rekreasi lainnya yang tersedia, seperti lapangan tenis, kolam renang, dan diskotik.
- d. Jumlah kamar yang tersedia.

- **Akomodasi Lainnya** adalah suatu usaha yang menggunakan suatu bangunan atau sebagian bangunan yang disediakan secara khusus, di mana setiap orang dapat menginap dengan atau tanpa makan dan memperoleh pelayanan serta

menggunakan fasilitas lainnya dengan pembayaran. Akomodasi lainnya meliputi: hotel melati yaitu hotel yang belum memenuhi persyaratan sebagai hotel berbintang seperti yang ditentukan oleh Diparda, penginapan remaja, pondok wisata, dan jasa akomodasi lainnya.

- **Hotel Melati/ Losmen/ Penginapan** adalah usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan umum yang dikelola secara komersial dengan menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan.

-**Penginapan Remaja** adalah usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang ditujukan bagi remaja sebagai akomodasi dalam rangka kegiatan pariwisata dengan tujuan untuk rekreasi, memperluas pengetahuan/ pengalaman dan perjalanan.

-**Pondok Wisata** adalah usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum dengan pembayaran harian yang dilakukan secara individual dengan menggunakan sebagian dari tempat tinggalnya.

-Jasa Akomodasi Lainnya

usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang tidak termasuk pada hotel melati, penginapan remaja dan pondok wisata misalnya wisma.

Pengertian lainnya yang berkaitan dengan hotel, antara lain :

-**Tingkat Penghunian Kamar Hotel** adalah banyaknya malam kamar yang dihuni dibagi dengan banyaknya malam kamar yang tersedia dikalikan 100%.

-**Rata-rata Lama Tamu Menginap** adalah banyaknya malam tempat tidur yang dipakai dibagi dengan banyaknya tamu yang menginap di akomodasi tersebut. Rata-rata lama tamu menginap ini dapat dibedakan antara tamu asing dan tamu dalam negeri.

a. Rata-rata Lama Tamu Asing Menginap

Banyaknya malam tempat tidur oleh tamu asing dibagi dengan banyaknya tamu asing yang menginap.

b. Rata-rata Lama Tamu Dalam Negeri

Banyaknya malam tempat tidur oleh tamu dalam negeri dibagi dengan banyaknya tamu dalam negeri yang menginap.

Perbandingan Tamu Asing dan Tamu Dalam Negeri adalah perbandingan antara presentase tamu asing dari seluruh tamu dan presentase tamu dalam negeri dari seluruh tamu.

-Rata-rata Tamu Per Kamar (GPR) adalah perbandingan antara banyaknya malam tamu atau malam tempat tidur dengan banyaknya malam kamar yang dihuni.

Penjelasan:

GPR = 1,43 berarti bahwa rata-rata kamar yang terjual dihuni oleh 1,43 orang.

Catatan :

1 malam kamar = 1 kamar x 1 malam

1 malam tempat tidur = 1 tempat tidur x 1 malam

1 malam tamu = 1 tamu x 1 malam.

II.2.3 Klasifikasi Hotel

Hotel dapat dikelompokkan ke dalam berbagai kriteria menurut kebutuhannya, namun ada beberapa kriteria yang dianggap paling lazim digunakan. Sistem klasifikasi atau penggolongan hotel di dunia berbeda antara negara yang satu dengan negara yang lainnya.

Sebagai contoh, klasifikasi hotel di negara tertentu antara lain :

- Republik Rakyat Cina (RRC) mempergunakan klasifikasi : Tourist Class, Standard dan Superclass Hotel
- Bulgaria, Columbia, Equador, Syria, Quait, mempergunakan klasifikasi : Hotel kelas 3, 2, 1 dan Deluxe
- Yunani menggunakan klasifikasi : Hotel kelas A, B, C, D, E Di Indonesia pada tahun 1970 oleh pemerintah menentukanklasifikasi hotel berdasarkan penilaian-penilaian tertentu sebagai berikut :

- Luas Bangunan
- Bentuk Bangunan
- Perlengkapan (fasilitas)
- Mutu Pelayanan

Namun pada tahun 1977 ternyata sistem klasifikasi yang telah ditetapkan tersebut dianggap tidak sesuai lagi. Maka dengan *Surat Keputusan Menteri Perhubungan No. PM.10/PW. 301/Pdb – 77* tentang usaha dan klasifikasi hotel, ditetapkan bahwa penilaian klasifikasi hotel secara minimum didasarkan pada :

- Jumlah Kamar
- Fasilitas
- Peralatan yang tersedia
- Mutu Pelayanan

Berdasarkan pada penilaian tersebut, hotel-hotel di Indonesia kemudian digolongkan ke dalam 5 (lima) kelas hotel, yaitu menurut *SK Mentri Perhubungan SP no.PM 10/PW 301/Phd 77* Hotel terbagi atas 5 kelas, yaitu :

- Hotel Kelas Bintang 5 (*****)
- Hotel Kelas Bintang 4 (****)
- Hotel Kelas Bintang 3 (***)
- Hotel Kelas Bintang 2 (***)
- Hotel Kelas Bintang 1 (*)

Dengan klasifikasi sebagai berikut :

Tabel II.1

Persyaratan	Hotel Bintang 2	Hotel Bintang 3	Hotel Bintang 4	Hotel Bintang 5
Syarat Umum	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih	Lokasi mudah dicapai, sirkulasi mudah, bangunan terawat rapi dan bersih
Kamar Tidur	-Min. 20 kamar	Min. 30 kamar	Min. 50 kamar standar @ min. 24	Min. 100 kamar

HOTEL RESORT DI KALIURANG

	<p>standar @ min. 22 m2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min. 1 kamar suite @ min. 44 m2 - Tinggi min. 2,6 m tiap lantai - Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air 	<p>standar @ min. 22 m2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min. 1 kamar suite @ min. 44 m2 - Tinggi min. 2,6 m tiap lantai - Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air 	<p>m2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min. 3 kamar suite @ min. 48 m2 - Tinggi min. 2,6 m tiap lantai - Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air - Pengatur suhu dalam ruangan 	<p>standar @ min. 26 m2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Min. 4 kamar suite @ min. 52 m2 - Tinggi min. 2,6 m tiap lantai - Tidak bising, keamanan terjaga, dinding kamar kedap air - Pengatur suhu dalam ruangan
Restauran	<p>Min. 1 buah, akses langsung dengan dapur, ada pengatur udara</p>	<p>-Min. 1 buah, akses langsung dengan dapur, ada pengatur udara memiliki KM & WC</p>	<p>-Min. 2 buah, dengan coffee shop, akses langsung dengan dapur, ada pengatur udara, memiliki KM & WC</p>	<p>-Min. 3 buah, coffee shop, satu dengan spesialisai (Japanese / Chinese/ European food) akses langsung dengan dapur, ada</p>

HOTEL RESORT DI KALIURANG

				pengatur udara, memiliki KM & WC
Bar	Dianjurkan terpisah dengan restoran	Min.1 buah, bila dengan ruang tertutup suhu ruang harus 24 derajat celcius, lebar kerja bartender 1 m	Min.1 buah, bila dengan ruang tertutup suhu ruang harus 24 derajat celcius, lebar kerja bartender 1 m	Min.1 buah, bila dengan ruang tertutup suhu ruang harus 24 derajat celcius, lebar kerja bartender 1 m
Function Room	-	-Min. 1 buah, masuk terpisah dari lobby kapasitas min. 2,5x -Jumlah kamar dilengkapi dengan toilet -Dianjurkan pre function room	-Min. 1 buah, masuk terpisah dari lobby kapasitas min. 2,5x -Jumlah kamar dilengkapi dengan toilet -Perlu pre function room	-Min. 1 buah, masuk terpisah dari lobby kapasitas min. 2,5x -Jumlah kamar dilengkapi dengan toilet -Wajib pre function room
Rekreasi dan Olahraga	Min.1 buah: pool, golf, Tenis, fitness, jogging, playground	Min.1 buah: pool, golf, Tenis, fitness, jogging, playground, bowling, sauna,	Min.1 buah : pool dewasa dan anak-anak,Tenis, fitness, jogging, playground, bowling, sauna, diskotik	Min.1 buah : pool dewasa dan anak-anak,Tenis, fitness, jogging, playground, bowling,

		diskotik		sauna, diskotik, area bermain anak
Drug Store	-	Min. 2 ruang : drugstore, bank, money chager, biro perjalanan, airplane agent	Min. 2 ruang : drugstore, bank, money chager, biro perjalanan, airplane agent	Min. 3 ruang : drugstore, bank, money chager, biro perjalanan, airplane agent
Lobby	Wajib, tata udara dengan AC/ Ventilasi, penerangan min. 150 lux	Wajib, min. luas 30 m ² , lounge, tata udara dengan AC/ Ventilasi, toilet min. 1 buah lebar koridor 1,6 m	Wajib, min. luas 100 m ² , lounge, tata udara dengan AC/ Ventilasi, toilet 2 wanita-3 pria buah lebar koridor 1,6 m	Wajib, min. luas 100 m ² , lounge, tata udara dengan AC/ Ventilasi, toilet 2 wanita-3 pria buah lebar koridor 1,6 m
Utilitas	- Transportasi vertikal (mekanis) - Rg. satp am - Rg. mekanik	Transportasi vertikal (mekanis) - Rg. satp am - Rg. mekanik	Transportasi vertikal (mekanis) - Rg. satpam - Rg. mekanik	Transportasi vertikal (mekanis) - Rg. satp am - Rg. mekanik

Sumber : Tugas Akhir Diana "Hotel Resort di Kawasan Wisata Puncak Ketep, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Magelang"

II.2.4 Jenis-jenis Hotel

- Menurut kepentingan tamu
 - Business Hotel : Merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan bisnis

- Pleasure Hotel : Merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan rekreasi
- Sport Hotel : Merupakan hotel yang sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan olahraga
- Menurut tata letak
 - Resort Hotel : Merupakan hotel yang berlokasi di tempat wisata
 - City Hotel : Merupakan hotel yang berlokasi di pusat kota untuk tujuan bisnis & dinas
 - Country Hotel: Hotel khusus bagi tamu antar negara
- Menurut lama menginapnya tamu
 - Musiman hotel : Para tamu atau suatu keluarga tinggal untuk jangka waktu tertentu.
 - Transit Hotel : diperuntukkan untuk para tamu yang mengadakan persinggahan sementara, hanya menyediakan kamardan makan pagi, biasanya terletak di dekat pelabuhan atau bandar udara umumnya terletak di kota-kota besar.
 - Residential Hotel : menerima tamu untuk jangka waktu agak panjang tetapi tidak tinggal menetap.
- Menurut lokasi
 - Downtown Hotel : Hotel yang lokasinya berdekatan dengan pusat perdagangan dan perbelanjaan
 - Suburban Hotel : Hotel yang lokasinya di pinggir kota
 - Urban Hotel : Hotel yang jauh dari pusat kota, untuk wisata rekreasi
- Menurut Jumlah Kamar
 - Small Hotel : Jumlah kamar paling rendah (maksimal 25 kamar)
 - Medium Hotel : Jumlah kamar menengah (26-299 kamar)
 - Large Hotel : Jumlah kamar tertinggi (minimal 300 kamar)
- Menurut kesibukan lalu-lintas
 - Hotel Stasiun/Terminus : biasanya berada dekat stasiun kereta/bis
 - Hotel Pelabuhan: biasanya berada dekat pelabuhan/bandar udara

- Hotel Lintas (*Highway Hotel*): yang terletak di pinggir jalan
- Menurut Kepemilikan
 - Hotel Perorangan : dimiliki secara individu
 - Hotel Keluarga : dimiliki satu keluarga, biasanya kepemilikan secara turun-menurun
 - Hotel Perusahaan bersama : dimiliki secara bersama
 - Hotel Negara : dimiliki oleh pemerintah

II.3 Pengertian Hotel Resort

- Tempat dimana pelaku perjalanan umumnya menginap untuk tujuan berlibur / beristirahat, sehingga hanya digunakan untuk waktu-waktu tertentu (hari-hari libur, akhir minggu).⁴
- Suatu tempat yang dikunjungi secara berkala oleh orang-orang dengan tujuan relaksasi atau rekreasi (A place frequented by people for relaxation or recreation)⁵
- Suatu daerah dimana banyak orang datang untuk berekreasi (An area where many people go for recreation)⁶
- Suatu tempat dimana seseorang dapat mendekatkan diri dengan alam (A place to which one betakes himself habitually ; A place of frequent assembly)⁷
- Akomodasi bagi tamu yang menginap cukup lama dengan melihat alam, kebudayaan, adat setempat. Letaknya di obyek wisata. Fasilitas penunjang yang tersedia bersifat rekreasi indoor dan outdoor.⁸

⁴ H.Kodhyat, 1984, Lembaga Studi Pariwisata Indonesia.

⁵ Mifflin, Houghton, The American Heritage Dictionary of the English Language, Houghton Mifflin Company, 1996.

⁶ Wadnet, Princeton University, 1997.

⁷ . Webster's Revised Unabridged Dictionary, MICRA Inc., 1998.

⁸ : Pramono, 1984, Thesis Bagian Teknik Arsitektur FT UGM

Hotel yang mayoritas pengunjungnya adalah wisatawan, umumnya hotel ini terletak pada daerah di luar kota atau tempat-tempat wisata yang mempunyai suatu keindahan tertentu seperti halnya pada daerah pantai atau pegunungan. Hotel jenis ini sangat memperhatikan potensi keindahan lingkungannya dan biasanya digunakan sebagai tempat untuk beristirahat atau berlibur.

II.3.1 Jenis–Jenis Hotel Resort

- Jenis Hotel Resort dibedakan berdasarkan macam rekreasi dan lokasinya⁹, yaitu :
 - Hotel Resort di daerah bersalju (*Sky Resort Hotel*). Terletak di lereng pegunungan bersalju, biasanya dilengkapi fasilitas olah raga ski es.
 - Hotel Resort pantai (*Sea Side Resort Hotel*). Terletak di tepi pantai dan biasanya menyediakan fasilitas olah raga air seperti : berperahu, menyelam, berselancar, ski air, dan lain-lain.
 - Hotel Resort gunung (*Mountain Resort Hotel*). Terletak di pegunungan yang menawarkan *view* dan hawa pegunungan.
 - Hotel Resort Desa (*Village Resort Hotel*). Hotel ini menekankan lokasi yang mempunyai keunikan kultural dan etnik lokal sebagai daya tarik.
- Jenis Hotel Resort berdasarkan periode pemakaian :¹⁰
 - *Winter Resort Hotel*
Hotel yang dibuka hanya pada musim dingin.
 - *Summer Resort Hotel*
Hotel yang dibuka hanya pada musim semi.
 - *Year Round Resort Hotel*
Hotel yang dibuka sepanjang tahun.
- Jenis Hotel Resort berdasarkan atraksi utama Hotel :¹¹
 - *Tennis Resort Hotel*
Adalah hotel resort yang kegiatan utamanya adalah tenis.

⁹ Henry End, “Interior Second Book of Hotel”.

¹⁰ Gee, Chuck Y. *Resort Development and Management*. Michigan : Educational Institute. 1988. Hal. 4.

¹¹ *Ibid.*

- *Ski Resort Hotel*

Adalah hotel resort yang kegiatan utamanya ski.

- *Health and Spa Resort Hotel*

Adalah hotel resort yang menyediakan fasilitas untuk pemulihan kesehatan jasmani, rohani maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran sebagai kegiatan utama.

II.3.2 Penyebab Timbulnya Hotel Resort

- a) Berkurangnya waktu untuk beristirahat bagi masyarakat kota khususnya kota Jakarta kesibukan mereka akan pekerjaan selalu menyita waktu mereka untuk dapat beristirahat dengan tenang dan nyaman.
- b) Kebutuhan Manusia akan rekreasi manusia pada umumnya cenderung membutuhkan rekreasi untuk dapat bersantai dan menghilangkan kejenuhan yang diakibatkan oleh aktivitas mereka.
- c) Kesehatan. Gejala-gejala stress dapat timbul akibat pekerjaan yang melelahkan sehingga dapat mempengaruhi kesehatan tubuh manusia. Untuk dapat memulihkan kesehatan baik para pekerja maupun para manula membutuhkan kesegaran jiwa dan raga yang dapat diperoleh di tempat berhawa sejuk dan berpemandangan indah yang disertai dengan akomodasi penginapan sebagai sarana peristirahatan.
- d) Keinginan Menikmati Potensi Alam. Keberadaan potensi alam yang indah dan sejuk sangat sulit didapatkan di daerah perkotaan yang penuh sesak dan polusi udara. Dengan demikian keinginan masyarakat perkotaan untuk menikmati potensi alam menjadi permasalahan, oleh sebab itu hotel resort menawarkan pemandangan alam yang indah dan sejuk sehingga dapat dinikmati oleh pengunjung ataupun pengguna hotel tersebut.

II.3.3 Prinsip Hotel Resort ¹²

Hotel Resort memiliki beberapa prinsip yang membedakannya dengan hotel-hotel pada umumnya, yaitu :

- a. Fasilitas

¹² Studi kasus : Putri Duyung Cottage, Ancol, Jakarta Utara

Motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut ketersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor dan outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area privasi. Fasilitas rekreasi outdoor meliputi kolam renang, lapangan tennis dan penataan landscape.

b. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan pengguna hotel resort cenderung memilih suasana yang nyaman dengan arsitektur yang mendukung tingkat kenyamanan dengan tidak meninggalkan citra yang bernuansa etnik.

c. Segmen Pasar

Sasaran yang ingin dijangkau adalah wisatawan / pengunjung yang ingin berlibur, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah.

II.4 Program Ruang Hotel

Terdapat ruang-ruang utama di dalam bangunan hotel, Ruang-ruang ini yang menentukan apakah hotel akan mendapatkan keuntungan atau kerugian karena ruang-ruang ini diperuntukkan untuk kenyamanan tamu dan akan menjadi perhatian tamu yang menginap di hotel.

▪ *Lobbies*

Setiap hotel wajib memiliki lobby untuk umum, besarnya tergantung jumlah kamar yang ada di bangunan hotel tersebut sehingga dapat dihitung rata-rata orang yang keluar-masuk lobby tersebut. Lobby biasanya mencerminkan tema dari hotel tersebut. Ruangan ini yang membentuk kesan pertama bagi tamu tentang hotel tersebut.

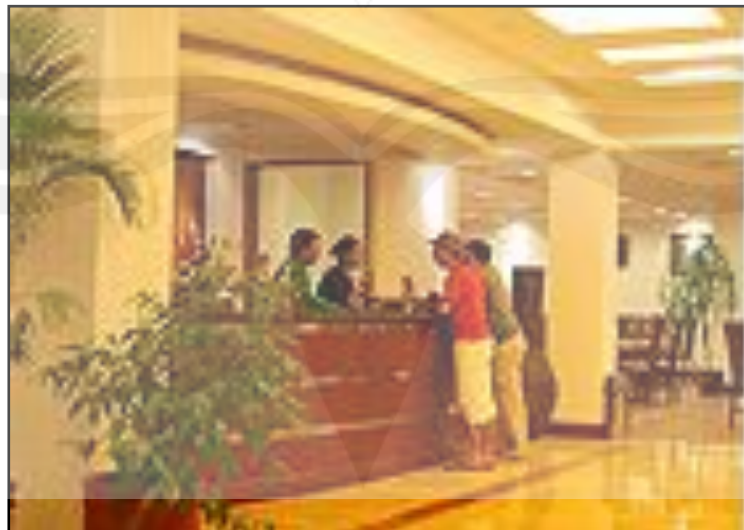


Gambar II.1

Sumber : Karya Arsitek Indonesia 2005

▪ *Guest Registration (Resepsionis)*

Resepsionis diletakkan di dekat pintu masuk, sehingga tamu bisa langsung menemukan untuk melakukan registrasi kamar. Area ini dilengkapi dengan berbagai perlengkapan sehingga tamu secara cepat dapat mengetahui ruang mana yang dapat dipakai, atau yang lebih modernnya lagi, dapat diketahui waktu kedatangan tamu, tamu mana saja yang telah masuk dan keluar dari kamar hotel, dsb.



Gambar II.2

Sumber : www.yogyas.com

- *Administrative Area*

Area ini diperuntukan untuk para pegelola hotel untuk kelancaran kegiatan yang ada di dalam hotel. Ruang-ruang administrasi untuk mengelola hotel antara lain ruang manager dan asisten manager, ruang computer, ruang surat,dsb.

- *Restaurant Facilities*

Hotel yang memiliki jumlah kamar minimal 50 kamar harus memiliki fasilitas ini. Dibawah itu, biasanya hotel kecil hanya menyediakan ruang kopi atau ruang makan kecil. Namun bagi hotel besar, ruang ini menjadi salah satu yang harus diperhatikan karena kebutuhan makan dan minum para tamu menajadi salah satu tanggung jawab utama pihak hotel. Di kondisi lain, restoran memiliki fasilitas yang benar-benar memanjakan tamu. Yang harus diperhatikan adalah adanya kecenderungan tamu untuk melihat restoran secara keseluruhan dibanding menikmati makanan, sehingga restoran biasanya memiliki tema khusus di setiap eventnya.



Gambar II.3

Sumber : Karya Arsitek Indonesia 2005

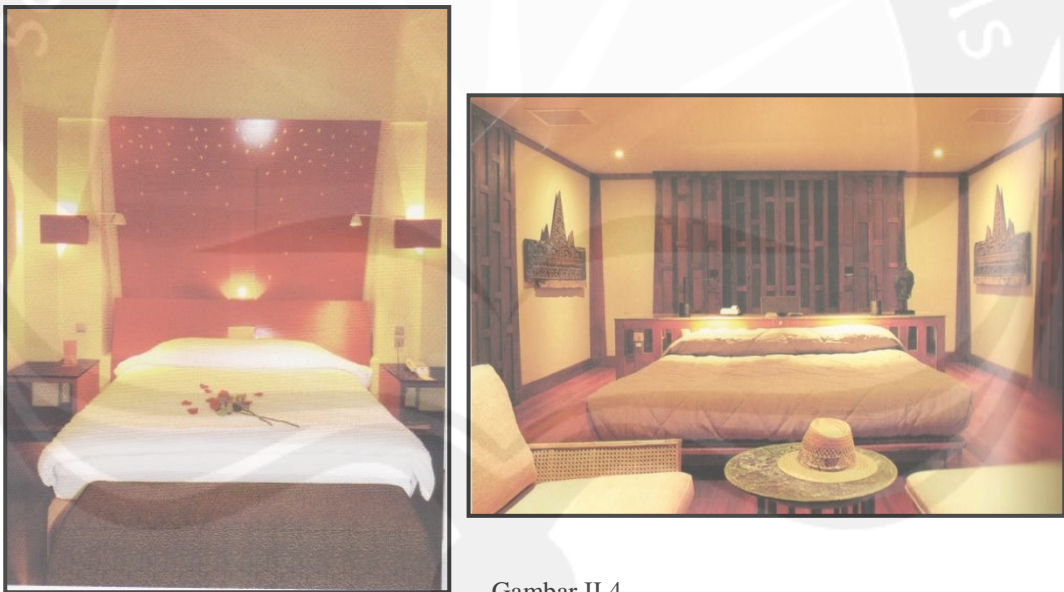
- *Guest-floor Corridors*

Area ini haruslah menjadi perhatian karena tanpa disadari, area ini sangat mempengaruhi kenyamanan tamu dalam beristirahat. Tamu yang pulang larut di malam hari, keluar dan menuju elevator, berbicara dengan keras atau terlalu berisik adalah perilaku tamu yang dapat mengganggu tamu lainnya.

- *Guest Room*

Ruang ini adalah ruang yang merupakan inti dari sebuah hotel. Dari sinilah ditentukan keuntungan yang mampu sebuah hotel dapatkan. Semakin baik fasilitas yang disediakan

semakin tinggi pula harga sebuah kamar. Tamu dapat memilih tipe kamar sesuai kemampuannya.



Gambar II.4

Sumber : Karya Arsitek Indonesia 2005

- *Service Area*

Ruang ini merupakan ruang servis untuk kelancaran kegiatan di hotel, yaitu ruang-ruang untuk melayani tamu seperti dapur, mekanikal, ruang control, dsb.

Jenis-jenis Ruang Dalam Hotel

<p>1.Public Space</p> <p>Lobby and front Office</p> <p>Lounge</p> <p>Corridors</p> <p>Men's toilet for guests</p> <p>Women's toilet for guests</p> <p>Women's restroom for guests</p> <p>Coat checkroom</p> <p>Bellman's checkroom</p> <p>2. Concession space</p> <p>Barber Shop</p> <p>Valet Shop</p>	<p>4.Food and Beverages</p> <p>service space</p> <p>Main Dining room</p> <p>Main Kitchen</p> <p>Bake Shop</p> <p>Coffee Shop</p> <p>Bar and cocktail</p> <p>Private Dining Room</p> <p>Banquet-ballroom</p> <p>Banquet-ballroom</p> <p>foyer</p> <p>Banquet-serving</p>
<p>6. General Service Space</p> <p>Manager's office</p> <p>Secretary's office</p> <p>Accounting office</p> <p>7.Sales and Reservations office</p> <p>Mimeograph room</p> <p>Linen Room</p> <p>Laundry</p> <p>Men's Toilet and locker room</p> <p>Women's toilet and locker room</p> <p>Maintenance shops</p> <p>Furniture storage</p> <p>Records storeroom</p> <p>General storeroom</p>	<p>Boiler room</p> <p>Water-heater tank</p> <p>space</p> <p>Fuel storage</p> <p>Transformer vault</p> <p>Refrigerator</p> <p>compressor room</p> <p>Fan rooms,</p> <p>ventilation equipment</p> <p>8 Non Productive Area</p> <p>Basement, corridors,</p> <p>stairways,</p> <p>elevators</p>

II.4.1 Kebutuhan Ruang dan Luasnya

- Penginapan dengan kamar, ruang minum, koridor, pelayanan hotel 50-60%
- Lobby, ruang penerimaan, ruang tunggu, ruang perjamuan, restoran 4-7%
- Bar/ restoran untuk tamu dari luar 4-8%
- Ruang servis (dapur, gudang) 4-12%
- Ruang administtasi 1-2%
- Ruang mekanikal 4-7%
- Fasilitas tambahan 2-10%

II.4.2 Sirkulasi Hotel

Sirkulasi di hotel terbagi atas 2 yaitu :

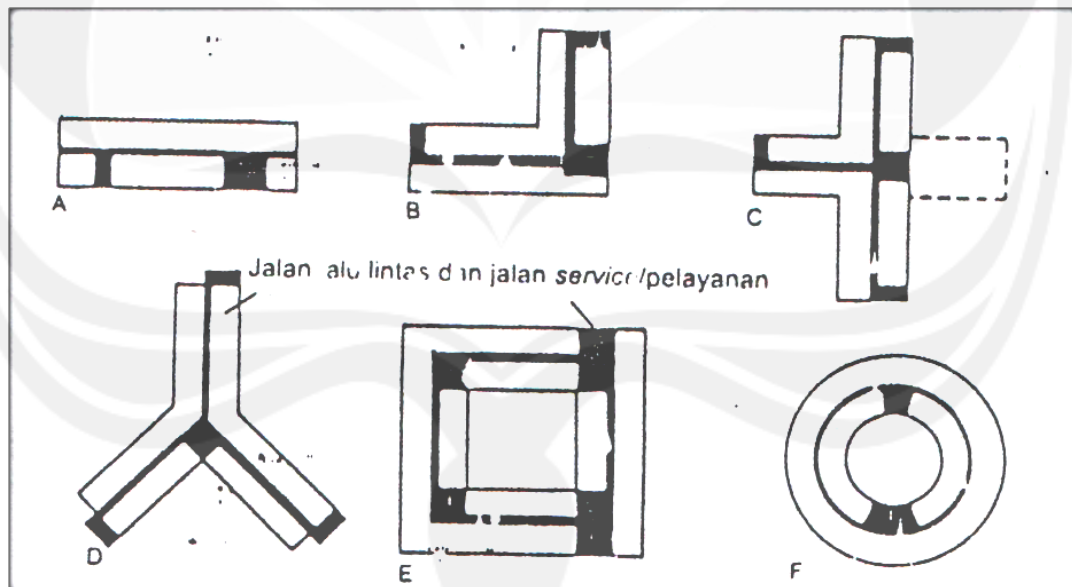
1. Sirkulasi Tamu

Sirkulasi yang diperuntukkan untuk para tamu dengan ciri dapat dengan bebas berlalu-lalang tanpa ada penghalang berarti, mudah ditemukan dan mudah dicapai. Teratur dan terarah sehingga tidak membingungkan para tamu.

2. Sirkulasi Pengelola

Sirkulasi yang diperuntukkan untuk para staff dan pengelola dengan ciri bukan jalan untuk umum, tidak semua orang dapat lewat, menuju ruang-ruang administrasi atau ruang servis. *Crossing* antara tamu dan pengelola harus dihindari.

Jalan lalu lintas (tamu) dan jalan service (pegelola)



Gambar II.5

Sumber : Time-Saver Building Types

II.5 Preseden Hotel Resort

Berikut adalah preseden dari beberapa hotel resort untuk mendapatkan konsep perencanaan dan perancangan.

- **Westin Regina Los Cabos Hotel, Mexico**

Hotel ini terkenal dengan bangunannya yang memiliki dimensi monumental, dengan total kamar sebanyak 238 dan luas 70.000 *square metres*.

- **Bentuk**

Bangunan hotel ini selaras dengan alam, hal ini terlihat dari bentuk bangunan lengkung mengikuti bentuk pantai dan pengunjung mendapat *view* ke pantai.



Gambar II.6

Sumber : www.casadorada.com

- Orientasi

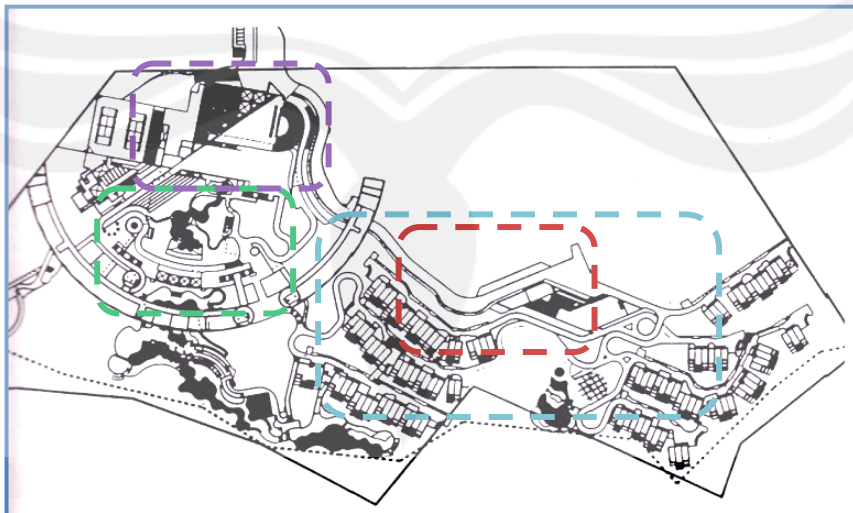
Hotel ini terletak dipinggir Pantai Palmilla, Mexico.



Gambar II.7

Sumber : www.casadorada.com

- Penzoningan



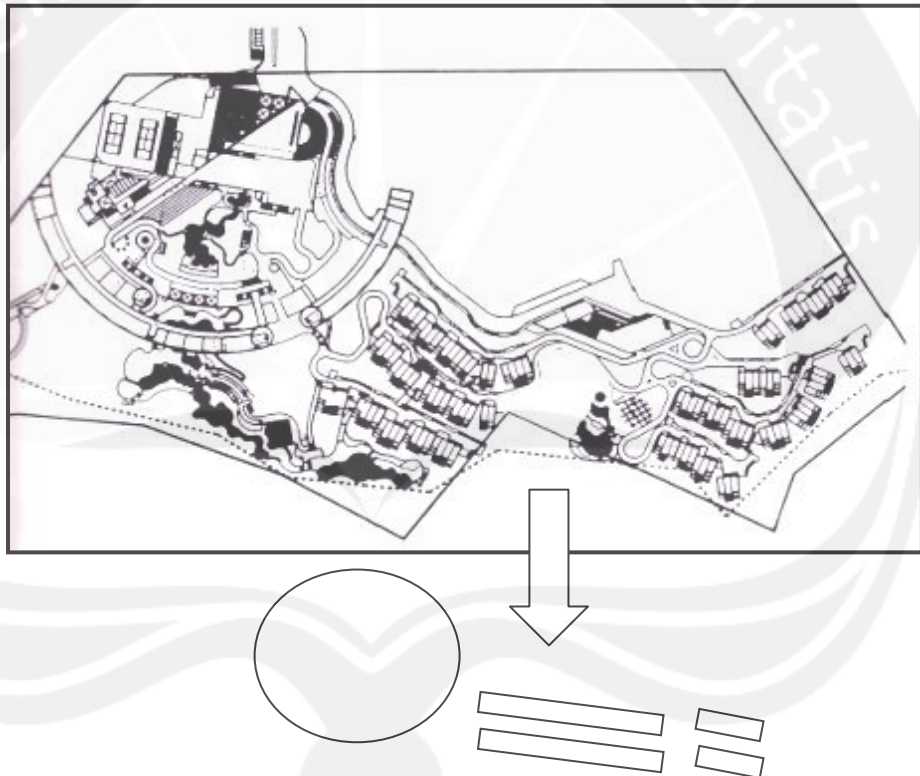
Gambar II.8

Sumber : *Hotel Design, Otto Riewoldt*

- - - - - : zona hunian
- - - - - : zona rekreasi
- - - - - : zona penerima
- - - - - : zona administrasi

- Massa bangunan

Bangunan ini terdiri dari bentuk dasar lingkaran dan persegi dengan betuk linier.



Gambar II.9

Sumber : Analisis penulis

- Sirkulasi

Sirkulasi pada bangunan hotel ini merupakan sirkulasi di alam terbuka, karena unit hunian berupa *cottage* sehingga sirkulasi disesuaikan dengan zonanya. Terdapat ruang terbuka yang menghubungkan tiap zona.

- **The Palace of Lost City, South Africa**

Hotel ini mengusung tema kerajaan di masa lalu, dengan desain yang *luxury*. Hotel ini memberikan kemewahan dan memanjakan pengunjung antara lain *majestic pools*, *mini-jungles*, *golf club* dengan *huge-fantasy landscape*.

- Bentuk

Hotel ini mengusung tema kerajaan di masa lalu, sehingga bentuk hotel ini menyerupai kastil kerajaan.



Gambar II.10

Sumber : www.grete-david.co.uk

- Orientasi

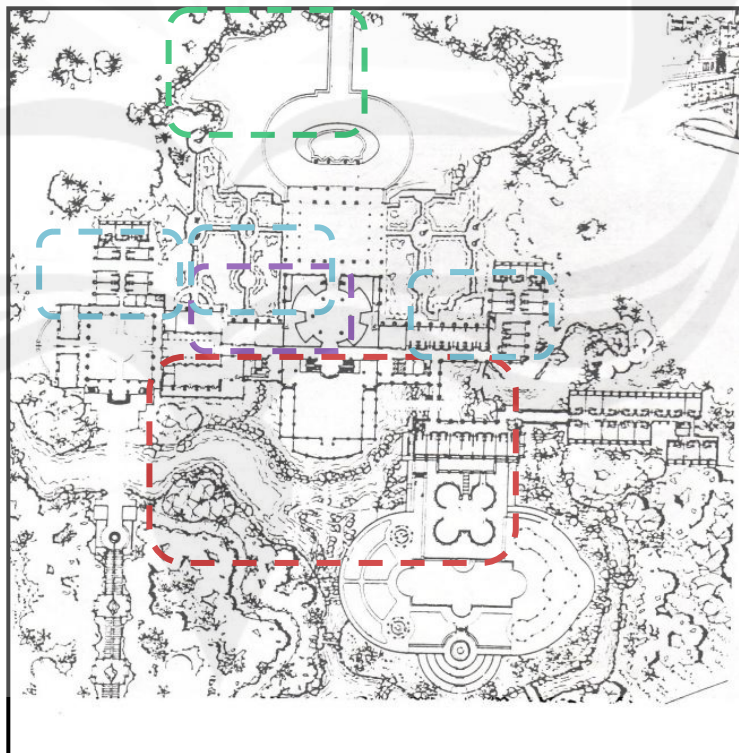
Hotel ini terletak di tengah hutan, karena hotel ini memanfaatkan lahan luas yang belum terjamah. Hotel ini diumpamakan sebagai “*long dead volcano into gold mine*”



Gambar II.11

Sumber : www.grete-david.co.uk

- Penzoningan



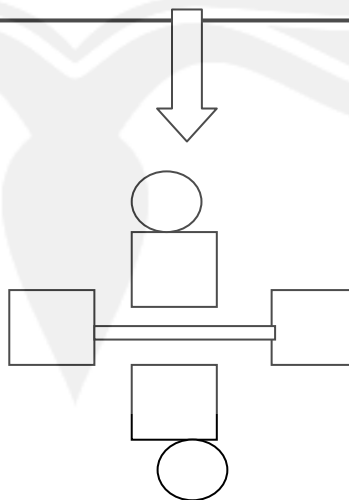
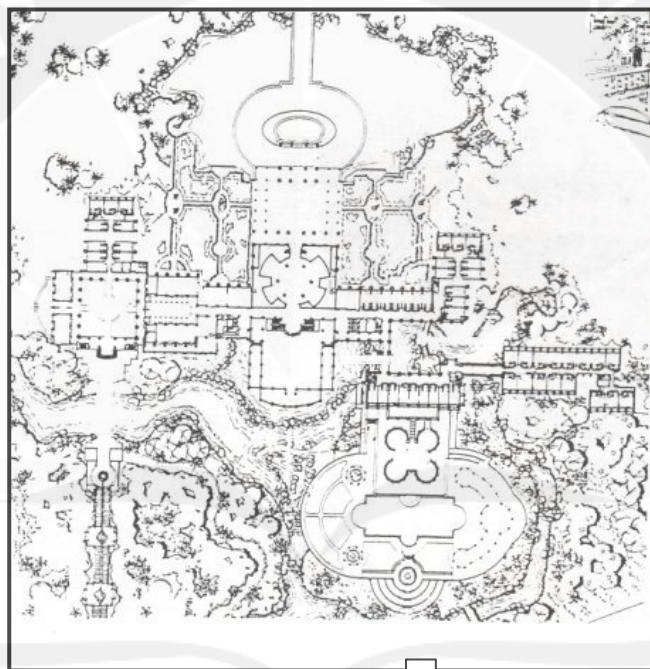
Gambar II.12

Sumber : Hotel Design, Otto Riewold

- - - - - : zona hunian
- - - - - : zona rekreasi
- - - - - : zona penerima
- - - - - : zona administrasi

- Massa bangunan

Bangunan ini terdiri dari bentuk dasar lingkaran dan persegi, dengan pola *cluster* dan linier untuk unit hunian.



Gambar II.13

Sumber : Analisis penulis

- Sirkulasi

Pola sirkulasi di hotel ini terdiri atas dua, yaitu sirkulasi di dalam ruangan yang menghubungkan zona administrasi dan unit hunian serta sirkulasi luar ruangan yang menghubungkan bangunan dengan zona rekreasi.

- **Sea Hawk Hotel and Resort, Japan**

Hotel ini direncanakan menjadi hotel resort, tetapi yang membedakannya dengan hotel lain, yaitu lokasinya berada di kota. Dengan total kamar sebanyak 1072 dan luas lantai 138.000 *square metres*.

- Bentuk

Bangunan hotel ini terdiri dari bentuk oval yang dipadukan dengan bangunan pencakar langit disebelahnya, serta penggunaan kaca pada permukaan bangunan.



Gambar II.14

Sumber: www.tripadvisor.com

- Orientasi

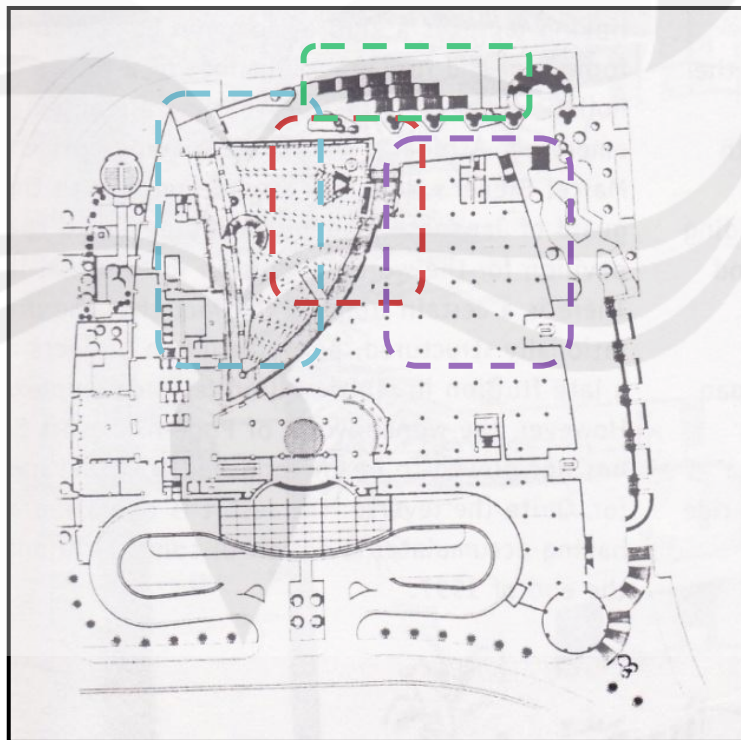
Hotel ini terletak di pelabuhan kota Fukuoka, Jepang. Meskipun terletak di dalam kota, namun karena hotel ini berkonsep hotel wisata, sehingga terletak dekat dengan tempat rekreasi di kota tersebut.



Gambar II.15

Sumber : travel.yahoo.com

- Penzoningan



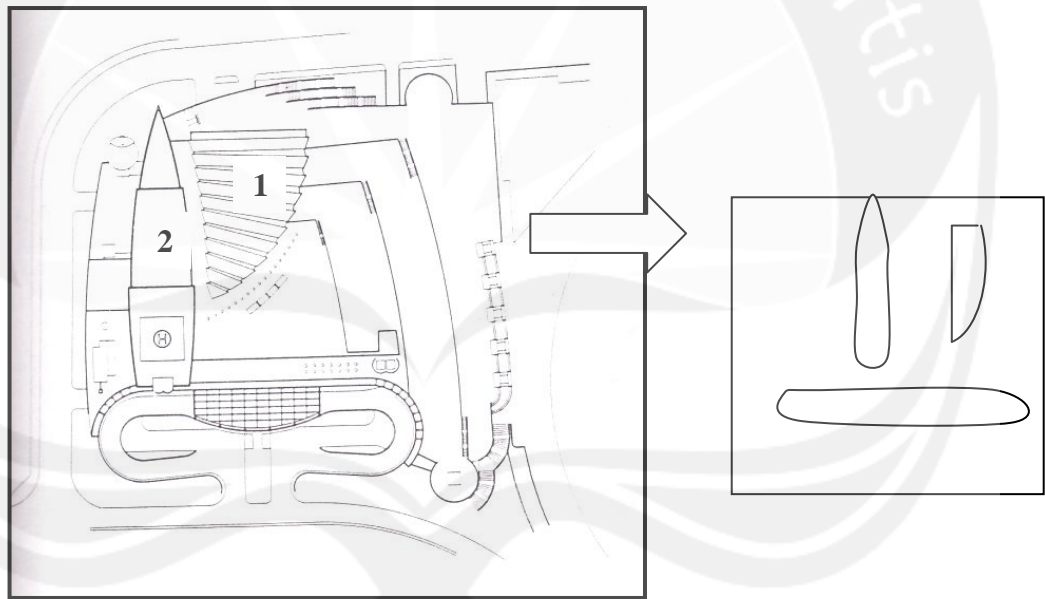
Gambar II.16

Sumber : Hotel Design, Otto Riewoldt

- - - - - : zona hunian
- - - - - : zona rekreasi
- - - - - : zona penerima
- - - - - : zona administrasi

- Massa bangunan

Bangunan ini 1 terdiri dari bentuk dasar lingkaran yang mengalami transformasi untuk fungsi *indoor botanical garden*, *club* untuk tamu hotel sekaligus untuk umum dan bentuk 2 menyerupai roket untuk fungsi unit hunian.



Gambar II.17

Sumber : analisis penulis

- Sirkulasi

Pola sirkulasi di hotel ini menghubungkan 2 fungsi yang berbeda yaitu hotel sebagai unit hunian dan hotel yang memiliki fungsi rekreasi. Karena memiliki massa yang berbeda maka terdapat sirkulasi yang berfungsi sebagai ruang antara.

II.6 Tinjauan Wisatawan

II.6.1 Jenis Wisatawan

- Wisatawan perorangan : datang ke lokasi secara individu / kelompok keluarga, teman dan relasi.
- Wisatawan kelompok (tour) : kelompok wisatawan yang dibawahhi oleh satu biro perjalanan wisata.
- Wisatawan golongan menengah ke atas : wisatawan yang biasanya menginap minimal di hotel.

II.6.2 Jenis Kegiatan

Kegiatan wisatawan terbagi atas

- Kegiatan utama
Kegiatan tamu yaitu menginap atau beristirahat pada suatu ruang, sifat ini terdiri dari 2 golongan yaitu :
 - Kegiatan dalam ruang tidur dengan melakukan sedikit gerakan, misalnya melihat pemandangan luar melalui bidang bukaan, makan, minum, mandi dan duduk.
 - Kegiatan yang tidak melakukan gerak secara aktif, misalnya tidur dan istirahat secara fisik dan mental.
- Kegiatan Pelengkap
Kegiatan pelengkap/penunjang merupakan kegiatan yang dilakukan untuk mengisi waktu luang yaitu kegiatan rekreasi, olah raga, menikmati musik, dansa dan lain-lain.